الشركة المصرية لتطوير صناعة البناء – ليفت سلاب مصر

"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية

عن العام المالى المنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

و كذا تقرير مراقب الحسابات عليها

<u>الفهرس</u>

البيان	رقم الصفحة
تقرير مراقب الحسابات	١-٢
قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣
قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) عن العام المالى المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٤
قائمة الدخل الشامل عن العام المالى المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٥
قائمة التغير في حقوق الملكية عن العام المالى المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٦
قائمة التدفقات النقدية عن العام المالى المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٧
الايضاحات المتممة للقوائم المالية عن العام المالى المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٨-٢٩

TGP
جرجس عبد النور وشركاه
محاسبون قانونيون ومستشارون
وخبراء ضرائب

Member of IEC net

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمى الشركة المصرية لتطوير صناعة البناء (ليفت سلاب مصر)
" شركة مساهمة مصرية "

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة **للشركة المصرية لتطوير صناعة البناء (ليفت سلاب مصر)" شركة مساهمة مصرية" –("الشركة")** والمتمثلة في قائمة المركز المالى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وكذا القوائم للأرباح او الخسائر و للدخل الشامل و للتغير فى حقوق الملكية و للتدفقات النقدية عن العام المالي المنتهي في ذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة ، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد و عرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا فى إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. و قد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير الالتزام بمتطلبات السلوك المهني و تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والافصاحات في القوائم المالية وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل و الواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في الشركة. و تشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسبا لإبداء رأينا على القوائم المالية.

الرأى

- و من رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالي للشركة المصرية لتطوير صناعة البناء (ليفت سلاب مصر)" شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ، وعن أدائها المالي و تدفقاتها النقدية عن العام المالي المنتهي في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات الصلة.

Tel. +202 2521 6205 | info@tgpegypt.com
Naguib Mahfouz St., Nerco Housing, Degla, Maadi, Cairo, P.O. 11728, Egypt

TGP
جرجس عبد النور وشركاه
محاسبون قانونيون ومستشارون
وخبراء ضرائب

Member of IEC net

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

- تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون و نظام الشركة على وجود إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية المستقلة متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات ، و قد تم الجرد بمعرفة إدارة الشركة طبقاً للأصول المرعية .
- البيانات الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ و لإئحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة و ذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.
- بتاريخ ١٧/ ١٢ / ٢٠٢٣ قامت الشركة بنقل المقر الإدارى من العنوان في ٥٨ ش الثورة – مصر الجديدة – القاهرة إلى العنوان ٢١ ش قايتباى – عمر بن الخطاب – ميدان الأسماعلية – مصر الجديدة – القاهرة ، مما يتعين معه تطبيق المادة (٦٨) من قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة وتعديلاته بالقانون رقم (٤) لسنة ٢٠١٨: والتي تنص علي (إذا تم نقل المركز الرئيسى للشركة بعنوان أخر ، وجب علي مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة غير العادية للنظر في تغيير المادة رقم (٤) من النظام الأساسي للشركة.
- قامت الشركة بصرف مرتبات لأعضاء مجلس الإدارة المنتدبين عن الفترة من ٢٠١٩/٤/١٤ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ بمبلغ ٥٥٦٢٦١٢ جم بموجب قرار مجلس الإدارة الصادر في الاجتماع رقم ٣٤٢المنعقد بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٥ وتم تسويته على الأرباح المرحلة ومبلغ ١٥٠٠٠٠٠جم تم تحميله على المصروفات العمومية عام ٢٠٢٣ الامر الذي يتطلب العرض على الجمعية العامة للشركة

القاهرة فى : ٢٦ مايو ٢٠٢٤

مراقب الحسابات

أ/ جرجس إبراهيم عبدالنور
س.م.م ٨٠٨٨
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
رقم القيد فى سجل مراقبى الحسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية ٢٠٦
سجل مراقبى الحسابات البنك المركزى رقم ٣٨٣
سجل مراقبى حسابات بالجهاز المركزي للمحاسبات برقم٨٠٠
أعضاء فى ECNET العالمية

Tel. +202 2521 6205 | info@tgpegypt.com
Naguib Mahfouz St., Nerco Housing, Degla, Maadi, Cairo, P.O. 11728, Egypt

الشركة المصرية لتطوير صناعة البناء – ليفت سلاب مصر

"شركة مساهمة مصرية"

قائمة المركز المالي

فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بالجنيه المصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالجنيه المصرى
الاصول غير المتداولة			
الأصول الثابتة (بالصافى)	(٣)	٨ ٢٨٠ ٥٨٢	٨ ٧٤٥ ١٦٧
اصول حق انتفاع تأجير تمويلى	(٤)	١ ٤٥٩ ٩٩١	٢ ٧٠٠ ٩٨٣
استثمارات فى شركات شقيقة	(٦)	--	٤٩٠ ٠٠٠
اجمالى الاصول غير المتداولة		**٩ ٧٤٠ ٥٧٣**	**١١ ٩٣٦ ١٥٠**
الأصول المتداولة			
المخزون	(٧)	٢ ٦٣٣ ٨٩٥	٢ ٦٣٣ ٨٩٥
أعمال تحت التنفيذ	(٥)	٨٥ ٧٨٨ ٠٠٣	٨٥ ٦٣٨ ١٩٨
العملاء و اوراق القبض	(٨)	١٩ ٦٠٥ ٤٩٢	٢٥ ٠٨٧ ٣٦٩
استثمارات مالية بالقيمة العادلة	(٩)	١ ٧٠٣ ٧٦٥	٥ ٤٨٤ ٧٣٣
مدينون و أرصدة مدينة أخرى	(١٠)	٧٦ ٥٣٩ ٥٦٢	١٠١ ٥٠٠ ٩٧٦
تأمين خطابات ضمان	(١١)	١ ٤٧٧ ٨٤٧	٤٦٣ ٥٥٥
تأمينات محتجزة لدي العملاء	(١٢)	٧ ٧٩٢ ٢٧٥	٨ ٠٦٧ ٧٤٤
النقدية و ما في حكمها	(١٣)	٦ ٧٤٢ ٨٠٠	٦ ٩٢٠ ٢٦١
أجمالى الأصول المتداولة		**٢٠٢ ٢٨٣ ٦٤٠**	**٢٣٥ ٧٩٦ ٧٣١**
إجمالي الأصول		**٢١٢ ٠٢٤ ٢١٢**	**٢٤٧ ٧٣٢ ٨٨١**
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر و المدفوع	(١٤)	١٤٠ ٣١٣ ٩٣٦	١٤٠ ٣١٣ ٩٣٦
أحتياطى القانونى		١ ٠١٢ ١٧٥	١ ٠١٢ ١٧٥
أحتياطى عام		٦٧٨ ٤٢٣	٦٧٨ ٤٢٣
أحتياطى راسمالي		٩١ ٦٧٣	٩١ ٦٧٣
أرباح /(خسائر) مرحلة	(١٥)	(٥ ٣٠٧ ٣٦٠)	٨ ٢٢٩ ٣٤٠
صافى ارباح / (خسائر) العام		(٦ ٨٢٦ ١٠٩)	(٧ ٣١٧ ٠٩١)
أجمالى حقوق الملكية		**١٢٩ ٩٦٢ ٧٣٩**	**١٤٣ ٠٠٨ ٤٥٦**
الالتزامات غير متداولة			
إلتزامات ضريبية مؤجلة		١٣٨ ٨٣٠	١٨٦ ٥٦١
التزام حق استخدام		١ ٢٠١ ٠٥٨	٢ ٤٨٥ ٤٣٥
أرصدة دائنة للمساهمين		١١ ٢٠٠	١ ١٩١ ٢٠٠
اجمالى الالتزامات غير متداولة		**١ ٣٥١ ٠٨٨**	**٣ ٨٦٣ ١٩٦**
الالتزامات متداولة			
المخصصات بخلاف الأهلاك		٢٥٨ ٤٨١	٢٥٨ ٤٨١
تسهيلات بنكية		--	٢ ٨٤٨ ٦٧٨
مقاولون موردين و أوراق دفع	(١٧)	٧٣ ٩٦٦ ٨٦٦	٨٧ ٠٢٢ ٢٨٢
عملاء دائنة و دفعات مقدمة		--	٢ ٧٨٠ ٧٥٥
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(١٨)	٦ ٤٨٥ ٠٣٩	٧ ٩٥١ ٠٣٣
أجمالى الألتزامات المتداولة		**٨٠ ٧١٠ ٣٨٦**	**١٠٠ ٨٦١ ٢٢٩**
اجمالى الالتزامات و حقوق الملكية		**٢١٢ ٠٢٤ ٢١٢**	**٢٤٧ ٧٣٢ ٨٨١**

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية .

المدير المالى	العضو المنتدب للشئون المالية	نائب رئيس مجلس الادارة و العضو المنتدب	رئيس مجلس الإدارة
محاسب/ مؤمن عبد الرؤوف	محاسب/ هشام محمد ممدوح	مهندس/ محمود احمد محمد شفيق	لواء/ عمر احمد عاطف قناوى

الشركة المصرية لتطوير صناعة البناء – ليفت سلاب مصر

"شركة مساهمة مصرية"

قائمة الدخل (الارباح او الخسائر)

عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصرى
ايرادات النشاط	(٢١)	--	٥ ٠٧٤ ٦٦٩
يخصم :			
تكاليف النشاط	(٢٢)	--	(٢ ٩٥٧ ٩٩٧)
مجمل (خسائر) ربح النشاط		**--**	**٢ ١١٦ ٦٧٢**
(يخصم) و يضاف			
عوائد وثائق صنادق الاستثمار		٣٤٥ ٠١٦	٤٥٩ ٠٩٦
عوائد ودائع		٤١٨ ٢٥٠	٣٠٥ ٤١٧
مصروفات عمومية و إدارية	(٢٠)	(٤ ٦٠٠ ٨٢٨)	(٢ ٢٢١ ٣١٧)
خسائر ائتمانية		(١ ٩٤٠ ١٢٠)	(٧ ٦٥٨ ٣٠٠)
رد خسائر ائتمانية		٤٤٢ ٤٢٢	--
اضمحلال فى استثمارات فى شركات شقيقة		(٤٩٠ ٠٠٠)	--
استهلاك اصول حق الاستخدام		(٥٨٣ ٩٩٦)	(١٤٥ ٩٩٩)
اهلاك الاصول الثابتة		(٤٦٤ ٥٨٤)	(١٧ ٢٧٢)
صافى (خسائر) ارباح العام قبل الضرائب		**(٦ ٨٧٣ ٨٤١)**	**(٧ ١٦١ ٧٠٣)**
يخصم:			
ضريبة مؤجلة		٤٧ ٧٣٢	(١٥٥ ٣٨٨)
ضريبة الدخل		--	--
صافى (خسائر) ارباح العام بعد الضرائب		**(٦ ٨٢٦ ١٠٩)**	**(٧ ٣١٧ ٠٩١)**
النصيب الأساسى للسهم فى صافى ربح (خسارة) العام	(١٩)	**(٠,٠١٢١٦)**	**(٠,٠١٣٠٤)**

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية .

المدير المالى	العضو المنتدب للشئون المالية	نائب رئيس مجلس الادارة و العضو المنتدب	رئيس مجلس الإدارة
محاسب/ مؤمن عبد الرؤوف	محاسب/ هشام محمد ممدوح	مهندس/ محمود احمد محمد شفيق	لواء/ عمر احمد عاطف قناوى

الشركة المصرية لتطوير صناعة البناء – ليفت سلاب مصر
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل الشامل
عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	جنيه مصرى	**جنيه مصرى**
صافى ارباح (خسائر) العام	(٦ ٨٢٦ ١٠٩)	(٧ ٣١٧ ٠٩١)
بنود الدخل الشامل الأخر	--	--
فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية	--	--
الأستثمارات المالية المتاحة للبيع	--	--
تغطية التدفق النقدى	--	--
الأرباح (الخسائر) الاكتوارية من نظم المزايا المحددة للعاملين	--	--
نصيب المنشأة من الدخل الشامل الأخر فى الشركات الشقيقة	--	--
ضريبة الدخل المتعلقة ببنود الدخل الشامل الأخر	--	--
مجموع الدخل الشامل عن العام	(٦ ٨٢٦ ١٠٩)	(٧ ٣١٧ ٠٩١)

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية .

المدير المالى	العضو المنتدب للشئون المالية	نائب رئيس مجلس الادارة و العضو المنتدب	رئيس مجلس الإدارة
محاسب/ مؤمن عبد الرؤوف	محاسب/ هشام محمد ممدوح	مهندس/ محمود احمد محمد شفيق	لواء/ عمر احمد عاطف قناوى

الشركة المصرية لتطوير صناعة البناء – ليفت سلاب مصر

"شركة مساهمة مصرية"

قائمة التغير في حقوق الملكية

عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

البيـــــان	رأس المال المصدر و المدفوع	أحتياطى قانونى	أحتياطى رأسمالي	أحتياطى عام	الارباح / (الخسائر) المرحلة	صافى أرباح / (خسائر) العام	الإجمالى
بالجنيه المصرى							
الرصيد فى ١ يناير ٢٠٢٢	١٤٠ ٣١٣ ٩٣٦	١ ٠١٢ ١٧٥	٩١ ٦٧٣	٦٧٨ ٤٢٣	٧ ٣٧٠ ٥٤٦	٨٥٨ ٧٩٤	١٥٠ ٣٢٥ ٥٤٧
المحول للارباح / (الخسائر) المرحلة	-	-	-	-	٨٥٨ ٧٩٤	(٨٥٨ ٧٩٤)	-
صافى ارباح /(خسائر) العام	-	-	-	-	-	(٧ ٣١٧ ٠٩١)	(٧ ٣١٧ ٠٩١)
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١٤٠ ٣١٣ ٩٣٦	١ ٠١٢ ١٧٥	٩١ ٦٧٣	٦٧٨ ٤٢٣	٨ ٢٢٩ ٣٤٠	(٧ ٣١٧ ٠٩١)	١٤٣ ٠٠٨ ٤٥٦
الرصيد فى ١ يناير ٢٠٢٣	١٤٠ ٣١٣ ٩٣٦	١ ٠١٢ ١٧٥	٩١ ٦٧٣	٦٧٨ ٤٢٣	٨ ٢٢٩ ٣٤٠	(٧ ٣١٧ ٠٩١)	١٤٣ ٠٠٨ ٤٥٦
المحول للارباح / (الخسائر) المرحلة	-	-	-	-	(٧ ٣١٧ ٠٩١)	٧ ٣١٧ ٠٩١	
تسويات على الارباح/ (الخسائر) المرحلة	-	-	-	-	(٦ ٢١٩ ٦٠٩)	-	(٦ ٢١٩ ٦٠٩)
صافى ارباح /(خسائر) العام	-	-	-	-	-	(٦ ٨٢٦ ١٠٩)	(٦ ٨٢٦ ١٠٩)
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١٤٠ ٣١٣ ٩٣٦	١ ٠١٢ ١٧٥	٩١ ٦٧٣	٦٧٨ ٤٢٣	(٥ ٣٠٧ ٣٦٠)	(٦ ٨٢٦ ١٠٩)	١٢٩ ٩٦٢ ٧٣٩

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

المدير المالى	العضو المنتدب للشئون المالية	نائب رئيس مجلس الادارة و العضو المنتدب	رئيس مجلس الإدارة
محاسب/ مؤمن عبد الرؤوف	محاسب/ هشام محمد ممدوح	مهندس/ محمود احمد محمد شفيق	لواء/ عمر احمد عاطف قناوى

الشركة المصرية لتطوير صناعة البناء – ليفت سلاب مصر

"شركة مساهمة مصرية"

قائمة التدفقات النقدية

عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافى أرباح / خسائر العام		(٦ ٨٧٣ ٨٤١)	(٧ ١٦١ ٧٠٣)
تسويات			
اهلاك العام		٤٦٤ ٥٨٤	٥٠٨ ٤٣٠
اهلاك اصول حق استخدام		٥٨٣ ٩٩٦	١٤٥ ٩٩٩
تسويات علي اهلاك اصول حق استخدام		٦٥٦ ٩٩٥	--
خسائر ائتمانية		١ ٩٤٠ ١٢٠	٧ ٦٥٨ ٣٠٠
رد خسائر ائتمانية		(٤٤٢ ٤٢٢)	--
اضمحلال فى استثمارات فى شركات شقيقة		٤٩٠ ٠٠٠	--
تسويات على الخسائر المرحلة		(٦ ٢١٩ ٦٠٩)	--
(خسائر) ارباح التشغيل قبل التغيرات فى الاصول والالتزامات		**(٩ ٤٠٠ ١٧٦)**	**١ ١٥١ ٠٢٦**
التغير فى رأس المال العامل			
التغير فى مشروعات تحت التنفيذ		(١٤٩ ٨٠٥)	(٥٢٧ ٦٩٦)
التغير فى المخزون		--	--
التغير فى تامينات لدى العملاء		٢١٤ ١٤٢	--
التغير فى العملاء		٣ ٦٦٤ ٤١١	٦٤٦ ٢٤٦
التغير فى تامين خطابات الضمان		(١ ٠٤٦ ١١٧)	١٨ ١٣٨
التغير فى حسابات مدينة اخرى		٢٥ ٤٠٣ ٨٣٧	(١ ٨٨٢ ٦٧٧)
التغير فى مقاولون وموردون واوراق الدفع		(١٣ ٠٥٥ ٤١٦)	(٣ ٣٣٩ ١٥٤)
التغير فى ارصدة الدائنون والحسابات الدائنة الاخرى		(١ ٤٦٥ ٩٩١)	(٥٧٠ ٠٨٥)
التغير فى عملاء دفعات حجز		(٢ ٧٨٠ ٧٥٥)	--
صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		**١ ٣٨٤ ١٢٨**	**(٤ ٥٠٤ ٢٠٢)**
التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الأستثمار			
اصول حق استخدام (تاجير تمويلى)		(١ ٢٨٤ ٣٧٧)	٢ ٤٨٥ ٤٣٦
استثمارات مالية		٣ ٧٨٠ ٩٦٨	(٤٣٢ ٧١٥)
صافى التدفقات النقدية المستخدمة فى أنشطة الأستثمار		**٢ ٤٩٦ ٥٩٠**	**٢ ٠٥٢ ٧٢١**
التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل			
(مدفوعات) مقبوضات من تسهيلات بنكية		(٢ ٨٤٨ ٦٧٨)	١٠٧ ٩٣٧
ارصدة دائنة للمساهمين		(١ ١٨٠ ٠٠٠)	٧٨٠ ٠٠٠
صافى التدفقات النقدية من انشطة التمويل		**(٤ ٠٢٨ ٦٧٨)**	**٨٨٧ ٩٣٧**
صافى التغير فى النقدية وما في حكمها خلال العام		**(١٤٧ ٩٦٠)**	**(١ ٥٦٣ ٥٤٤)**
اثر التغير فى الخسائر الائتمانية		**(٢٩ ٥٠١)**	**(٧١ ٧٧٧)**
النقدية وما فى حكمها فى بداية العام		**٦ ٩٢٠ ٢٦١**	**٨ ٥٥٥ ٥٨١**
النقدية وما فى حكمها فى نهاية العام	(١٣)	**٦ ٧٤٢ ٨٠٠**	**٦ ٩٢٠ ٢٦١**

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية .

المدير المالى	العضو المنتدب للشئون المالية	نائب رئيس مجلس الادارة و العضو المنتدب	رئيس مجلس الإدارة
محاسب/ مؤمن عبد الرؤوف	محاسب/ هشام محمد ممدوح	مهندس/ محمود احمد محمد شفيق	لواء/ عمر احمد عاطف قناوى

مؤمن عبد الرؤوف

The egyptian company for construction development lift slab misr

الشركة المصرية لتطوير صناعة البناء

١- **نبذة عن الشركة**

١-١ **نشأة الشركة**

- تأسست الشركة المصرية لتطوير صناعة البناء " ليفت سلاب مصر " – شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام قانون الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ وبموجب القيد بالسجل التجاري تحت رقم ١٨٨٧٦٠ وقد تم تجديد عمر الشركة ليصبح خمسون عاما ينتهي في ٧ / ٢٠٢٨

١-٢ **غرض الشركة**

- تطوير صناعة البناء والتشييد باستخدام اساليب حديثة لتنفيذ المنشأت وذلك بتطويع قوي الدفع الهيدروليكية في رفع الاسقف والشدادات المنزلقة والرفع والتنزيل الثقيل وايضا في تنفيذ الانفاق والعدايات للمواسير وجميع الحلول الهندسية المستخدمة لاسلوب الدفع الهيدروليكي وكل ما يتعلق بهذا النشاط ويتعلق والبنية الاساسية من مياه شرب وصرف وكهرباء والمتمثلة في:
- اقامة وتشغيل وادارة محطات تحلية وتكرير مياه الشرب وشبكات توزيعها وخطوط نقلها .
- اقامة او تشغيل وادارة محطات الصرف الصحي او الصرف الصناعي والتنقية وتوصيلاتها.
- اقامة وبناء العقارات بجميع مستوياتها وانواعها او بيعها او تأجيرها . اقامة وبناء القري والمنشآت والمحلات السياحية او استغلالها واقامة المدن السكنية والمخيمات الادارية القيام باعمال المقاولات بكافة انواعها واعمال شراء الاراضي وتقسيمها وتزويدها بالمرافق وبيعها او البناء عليها وشراء الاراضي الزراعية والصحراوية واستصلاحها وتقسيمها وادارتها او بيعها سواء قبل الاستزراع او بعد. ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك باي وجوه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول اعمالا شبيهة باعمالها او التي قد تعاونها علي تحقيق فرص في مصر او في الخارج ، كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك بموافقة الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارت السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الانشطة .

١-٣ **مقر الشركة**

- ٥٨ شارع الثورة –مصر الجديدة – القاهرة وتم نقل المقر ليصبح ٢١ شارع قايتباي – عمر بن الخطاب – ميدان الإسماعيلية – مصر الجديدة – القاهرة

١-٤ **السجل التجاري**

- رقم القيد في السجل التجارى ١٨٨٧٦٠ إستثمار القاهرة بتاريخ ٢٢ يوليو ١٩٩٥.

١-٥ **السنة المالية**

- تبدأ السنة المالية في أول يناير و تنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام.

١-٦ **مجلس الإدارة طبقا لآخر تحديث**

- اللواء/ عمر احمد عاطف قناوي	رئيس مجلس الإدارة
- المهندس/ محمود أحمد محمد شفيق	نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
- المحاسب/ هشام محمد ممدوح عبد الهادي	العضو المنتدب للشئون المالية
- المهندسة / نهي مصطفي احمد محمد شفيق	عضو مجلس الإدارة
- الأستاذة/ سماح سليمان السيد سليمان	عضو مجلس الإدارة
- الأستاذة / سارة رمضان فرج مصطفي	عضو مجلس الإدارة
- الأستاذة / ماري حنا صادق حنا	عضو مجلس الإدارة

١-٧ **اعتماد القوائم المالية**

- تم اعتماد القوائم المالية عن العام المالى المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ طبقا لقرار مجلس الادارة بجلستة المنعقدة فى يوم الأحد الموافق ٢٦ مايو ٢٠٢٤

الشركة المصرية لتطوير صناعة البناء
ECC development
The egyptian company for construction development
lift slab misr
رقم السجل تجاري ١٨٨٧٦٠ القاهرة

٢- أسس إعداد القوائم المالية

٢-١ مسئولية إعداد القوائم المالية.

- إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة.

٢-٢ الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية، والقوانين ذات علاقة والتى تم تطبيقها بثبات على مدار السنة المالية الا اذا ذكر خلاف ذلك اعدت القوائم المالية على اساس التكلفة المالية على اساس التكلفة التاريخية والتى يتم تعديلها باعادة التقييم بالنسبة للاصول والالتزامات المالية لتظهر بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
- ان إعداد القوائم المالية طبقا لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديراتهم الحكمية عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة
- تتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع للمعايير الدولية للتقارير المالية عندما لا يكون هناك معيار المحاسبة المصرى او متطلبات قانونية توضح كيفية معالجة ارصدة معاملات معينة .

٢-٣ ترجمة العملات الأجنبية

أ- عملة التعامل والعرض.

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التي تزاول بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهي الجنيه المصري، كما يتم إثبات المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية عند الاعتراف الأولى بها على أساس ترجمة قيمة العملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد بين عملة التعامل والعملة الأجنبية تاريخ إثبات تلك المعاملات.

ب- المعاملات والأرصدة

ويتم إعادة تقييم الاصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الاجنبية فى نهاية السنة المالية وفقاً لأسعار الصرف السائدة للعملات الأجنبية و المعلنة بواسطة البنوك التى تتعامل معها الشركة فى ذلك التاريخ ويتم ادارج فروق العملة الناتجة عن هذا التقييم فى قائمة الدخل.

و تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ إثبات تلك المعاملات.

و تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

٢-٤ التقديرات المحاسبية والحكم الشخصي

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التي تضعها الإدارة وبما تراه مناسبا لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادي للمعاملات التي تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسي للشركة (إيرادات النشاط الجاري، التكلفة التقديرية حتى إتمام المشروع، اضمحلال الأصول، حق الانتفاع، الاستثمارات العقارية، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءا على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعة في ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك في حال اختلاف التقديرات الموضوعة في تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلي في الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالي للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

٢-٥ التغير في السياسات المحاسبية

- يتمثل في التغير فى المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التى تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفى إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعي للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابي على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار عن حقيقة المركز المالي ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير في السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

٢-٦ الأصول الثابتة و الإهلاك

(٢-٦-١) القياس الأولى

يتم إثبات الأصول الثابتة بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك بالأضافة الي الخسائر المجمعة الناتجة عن الاضمحلال في قيمتها ، و تتضمن تكلفة الأصل الثابت كافة النفقات المرتبطة مباشرة بإقتناء الأصل و جعله صالحاً للاستخدام في الغرض المحدد لأجله ، و تتضمن تكلفة الأصل التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل، و بالنسبة للأصول التى يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التى تستلزمها عملية تجهيزها إلى الحالة التى يتم تشغيلها بها فى موقعها و فى الغرض الذى تم اقتناؤها من أجله.

و يتم إثبات كافة النفقات المرتبطة مباشرة بإقتناء الأصل قبل ان يصبح جاهزاً للاستخدام و يتم رسملتها ضمن بند مشروعات تحت التنفيذ حتي يصبح الأصل جاهزاً للأستخدام ، و يتم تبويب هذا الأصل ضمن بند الأصول الثابتة.

يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التى تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة .

تتحدد الأرباح و الخسائر الناشئة عن إستبعاد الأصول الثابتة علي أساس الفرق بين صافي عائد الإستبعاد و القيمة الدفترية لتلك الأصول و يتم إدراجها بقائمة الدخل (الأرباح و الخسائر).

(٢-٦-٢) التكاليف اللاحقة على الإقتناء

تتضمن التكلفة الدفترية للأصول الثابتة تكلفة إحلال جزء أو مكون من مكونات تلك الأصول الجوهرية عندما يكون من المتوقع الحصول على منافع إقتصادية مستقبلية كنتيجة لإنفاق تلك التكلفة و كذلك يمكن قياس التكلفة بدرجة عالية من الدقة و تهلك علي مدار العمر المتبقي للأصل أو علي مدار العمر الإنتاجي المتوقع لهذه المكونات إيهما أقل ، هذا و يتم الإعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

(٢-٦-٣) الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) وفقاً لطريقة القسط الثابت بحيث يتم تخفيض قيمة الأصل إلي قيمته التخريدية وذلك على مدار العمر الإنتاجى المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة فيما عدا الأراضي التي لا تعتبر أصل قابل للإهلاك ، وفيما يلي بياناً بمعدلات الإهلاك المقدرة لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة:-

نوع الاصول	العمر الانتاجي المقدر
الات ومعدات (قطاع الانفاق)	١٠ سنوات
الات ومعدات (قطاع الرفع الثقيل)	١٠ سنوات
الات ومعدات (قطاع الشدة المنزلقة)	١٠ سنوات
سيارات	٥ سنوات
حامعدات مكتبية وأثاث	١٠ سنوات

يتم سنوياً مراجعة و تعديل القيمة التخريدية و الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة إذا لزم الأمر.

(٢-٦-٤) الاضمحلال

تقوم الشركة بشكل دورى في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل، وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل الأرباح والخسائر.

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل (نتيجة) لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال (القيمة)، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التى كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بالأرباح والخسائر (قائمة الدخل الأرباح والخسائر).

(٢-٦-٥) اصول حق الانتفاع

يتم إثبات الأصول الثابتة المقتناة على أساس الاستغلال بموجب حق انتفاع بالتكلفة التاريخية ويتم إهلاكها بطريقة القسط الثابت على أساس مدة عقد حق الانتفاع أو مدة عقد الشركة أيهما أقل.

٢-٧ أصول استثمارات متاحة للبيع

يتم اثبات الاستثمارات في الأوراق المالية المتاحة للبيع بصفة عامة بالقيمة العادلة باستثناء الاستثمارات غير المدرجة ببورصة الأوراق المالية، ويتم اثبات الفروق بالقيمة العادلة سواء ربح أو خسارة مباشرة ضمن حقوق المساهمين وعند استبعاد الأصل فإنه يتم إثبات ما سبق الاعتراف به من أرباح وخسائر ضمن حقوق المساهمين في قائمة الدخل باستثناء خسائر الاضمحلال، هذا ويتم إثبات الاستثمارات غير المقيدة ببورصة الأوراق المالية بالتكلفة ناقصًا خسائر الاضمحلال.

يتم إثبات أو استبعاد الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع في تاريخ الارتباط بشراء أو بيع الاستثمارات ويتم إثبات أو استبعاد الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق في تاريخ انتقال الملكية من أو إلى الشركة.

٢-٨ تكاليف الاقتراض

- يتم الاعتراف بمبلغ و قيمة الإقتراض مبدئياً بالقيم التي يتم استيلامها و يتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الإلتزامات المتداولة، مالم يكن لدي الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القرض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ القوائم المالية ، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الإلتزامات طويلة الأجل.
- و يتم قياس تكاليف القروض و الأقتراض بعد الأعتراف المبدئي للقروض علي اساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال ، تدرج أرباح و خسائر استبعاد الإلتزامات في قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) بالأضافة من خلال عملية الأستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال.
- يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الأعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء و أتعاب أو تكاليف تكون جزءاً من سعر الفائدة الفعال ، يدرج استهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكلفة التمويل في قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر).
- و في حالة عمليات الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل تستخدم الشركة المعالجة البديلة المسموح بها والواردة بمعيار المحاسبة المصري رقم (١٤) وذلك برسملة تكلفة الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل وتحميلها كجزء من تكلفة هذا الأصل.

٢-٩ الاعتراف بالايرادات

قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيرادات من عقود العملاء ، حيث تقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات المحققة من العقود مع العملاء في ضوء شروط ما جاء بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) و ذلك من خلال تحديد و تطبيق الإجراءات التالية :-

- تحديد العقد (العقود) مع العميل : يعرف العقد بإنه إتفاق بين الطرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً و التزامات قابلة للتنفيذ و يحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.
- تحديد التزامات الإداء في العقد : التزام الإداء هو عقد مع عميل لنقل سلعة او خدمة الي عميل.
- تحديد سعر المعاملة : هو مبالغ العوض الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع أو الخدمات التي وعد بها العميل ، بإستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخري.
- توزيع سعر المعاملة علي التزامات الأداء في العقد : بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من التزام ، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة علي كل التزام أداء بمبلغ يحدد مبلغ مقابل العقد الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل إلتزام من إلتزامات الأداء.
- تحقق الإيرادات عندما أو كلما أوفت المنشأة بالتزام الأداء.

- يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء علي مدار زمني (الوفاء بالتزامات الأداء علي مدي زمني يمثل الزمن الذي يتم الوفاء بالتزامات الأداء) إذا تم استيفاء أحد الضوابط التالية :

أ- تلقي العميل المنافع الناتجة عن أداء المنشأة و يستهلكها في التوقيت الذي تقوم فيه الشركة بالتنفيذ.

أو ب- يترتب علي التزامات الأداء قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل.

أو ج- لا يترتب علي أداء الشركة إنشاء أصل له استخدام بديل و للشركة حق واجب التنفيذ في تحصيل مقابل الأداء المكتمل حتي تاريخه.

- يتم الأعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء عند نقطة من الزمن إذا لم يكن الوفاء بالتزامات الأداء يتم علي مدار زمني حيث تقوم الشركة بالوفاء بالتزام الأداء عند نقطة من الزمن و هي النقطة التي يحصل فيها العميل علي السيطرة علي الأصل – وتوجيه استخدام الأصل – و الحصول علي ما يقارب جميع المنافع المتبقية ، في هذه الحالة يجب علي الشركة أن تعترف بالإيراد لأنها قامت بالوفاء بالتزامات الأداء.

وجود مكون تمويلي هام

- يتم تعديل قيمة المبلغ المتعهد به – القيمة التعاقدية ليعكس أثار القيمة الزمنية للنقود إذا كان العقد يتضمن مكون تمويلي هام.

أ – إيرادات المقاولات والاستثمار العقاري

- يتم تحقق الايرادات الناتجة من مزاولة النشاط الرئيسي و المعتاد – المقاولات والإستثمار العقاري للشركة و إثباتها بقائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) في ضوء مدي التقدم في الوفاء بالالتزامات لمستوي إتمام الأعمال المنفذة (قياس مدي التقدم) علي مستوي وحدة العقد و ذلك لكل وحدة أو مشروع متعاقد عليها علي حدة ، حيث يتم ترجيح الإيرادات المحققة من إجمالي القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة و المعتمدة للوحدات المتعاقد عليها بنسبة التقدم في مدي الوفاء بالالتزامات علي مستوي وحدة العقد ، أخذاً في الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل (وحدة) مرحلة علي حدة و ذلك بما يعكس و يقيس مدي التقدم في الوفاء بالتزامات الأداء بالعقد.

ب – وحدات تامة معدة للبيع

- تتمثل إيرادات الوحدات التامة المعدة للبيع في القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها ، حيث يتم إثبات تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) مقابل تكلفتها عند نقطة من الزمن و ذلك بتمام واقعة التسليم الفعلي للعميل لتلك الوحدات.

ج – إيراد الفوائد

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد بقائمة الدخل شهريا طبقا لأساس النسبة الزمنية واخذا في الاعتبار معدل العائد االمستهدف به الاصل.

د – ايرادات من شركات تابعة و شقيقة.

- يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الإستثمارات في شركات شقيقة و الناتجة عن إتباع إسلوب حقوق الملكية بالقوائم المالية المجمعة طبقاً لنصيب الشركة في نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها و طبقاً لنسبة المساهمة بها ، بالإضافة للتغيير في حقوق الملكية للشركة المستثمر فيها بالنسبة للبنود التي لم يتم ادراجها بنتائج الأعمال.
- كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الإستثمارات في الشركات التابعة و الناتجة عن إتباع اسلوب التكلفة عند صدور الحق للشركة في استيلام تلك الإيرادات و العوائد سواء بواقعة الأعلان أو بتحقق واقعة التحصيل الفعلي أيهما أكثر تحديداً.
- يتم إستبعاد أثر تلك الإيرادات المحققة سواء بالتوزيع النقدي أو بتطبيق أسلوب حقوق الملكية من قائمة الدخل المجمعة لدي إعدادها.

هـ – أرباح بيع الإستثمارات

- يتم الاعتراف بأرباح الإستثمارات المالية فور ورود ما يفيد نقل ملكيتها الي المشتري وذلك علي أساس فرق سعر البيع وقيمتها الدفترية في تاريخ البيع.

الشركة المصرية لتطوير صناعة البناء
The egyptian company for construction development lift slab misr

٢-١٠ تكاليف النشاط (المقاولات والاستثمار العقاري)

- تتمثل تكاليف النشاط في القيمة و التكلفة المباشرة و غير المباشرة لكل من المشروعات المتعاقد علي تنفيذها، بالأضافة إلي التكاليف الإنشائية و المرافق و التكاليف غير المباشرة الأخري المرتبطة بأعمال الإنشاءات حتي تمام تنفيذ الوحدة أو المشروع المتعاقد عليها ، علي أن يتم إدراج إجمالي تكلفة العقد بقائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) بالأضافة الي التكاليف الإنشائية و التكاليف الأخري حتي تمام التنفيذ لتلك الوحدات أو المشروعات ، حيث يتم تحميل التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات أو المشروعات من تكاليف إنشائية و تكاليف غير مباشرة علي بند أعمال تحت التنفيذ لحين الأنتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب العقد من إجمالي التكاليف و بالتالي تحديد تكلفة العقود ، علي أن تدرج تكلفة العقد بقائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند نقطة الزمن و ذلك عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات أو المشروعات و نقل السيطرة للعميل.
- و يتم تكوين مخصص نهو أعمال تحميلاً علي قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) كمصروف فعلي و ذلك إذا تجاوزت أو زادت التكلفة التقديرية أو كان هناك أحتمال لتجاوز أو زيادة القيمة و التكلفة التقديرية للوحدات أو المشروعات المتعاقد عليها حتي تمام التنفيذ و التسليم الإبتدائي عن القيمة التعاقدية لتلك الوحدات أو المشروعات علي مستوي كل مرحلة علي حدة.

٢-١١ اعمال تحت التنفيذ

تتمثل اعمال تحت التنفيذ في القيمة و التكلفة المباشرة و غير المباشرة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد و الرئيسي للشركة ، كما تشمل الأعمال الأنشائية و أعمال المرافق و التكاليف غير المباشرة الأخري المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات أو المشروعات المتعاقد علي تنفيذها و لم بتم تسليمها للعملاء أو إصدار مستخلصات لإدراجها بقائمة الدخل.

٢-١٢ التأجير التمويلي

(٢-١٢-١) عقود تأجير الأصول

القياس الأولي لأصل "حق الانتفاع : "

تتكون تكلفة أصل "حق الانتفاع :-

(أ) مبلغ القياس الأولي لالتزام عقد الإيجار ، وذلك بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ ، ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل فيجب ان يستخدم المستأجر سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر .

(ب) أي دفعات عقد إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.

(ج) أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر .

(د) تقدير للتكاليف التي سيتكبدها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار ما لم تكن تلك التكاليف سيتم تكبدها لإنتاج المخزون ، ويتكبد المستأجر التزامات لتلك التكاليف سواء في تاريخ بداية عقد التأجير أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة .

القياس اللاحق لأصل" حق الانتفاع "

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار يتم قياس أصل حق الانتفاع ويتم تطبيق نموذج التكلفة حيث يتم قياس أصل حق الانتفاع بالتكلفة :-

(أ) مطروحاً منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر هبوط في القيمة.

(ب) ومعدلة بأي إعادة قياس لالتزام عقد الإيجار .

الشركة المصرية لتطوير صناعة البناء
The egyptian company for
construction development
lift slab misr

القياس الأولى لالتزام عقد الإيجار

تاريخ بداية عقد الإيجار قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة التاريخ. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة فيجب أن يستخدم المستأجر معدل الاقتراض الإضافي للشركة كمستأجر .

القياس اللاحق لالتزام عقد الإيجار

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يتم ما يلي :

(أ) زيادة المبلغ الدفتري للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار.

(ب) تخفيض المبلغ الدفتري للالتزام ليعكس دفعات الإيجار.

(ج) إعادة قياس المبلغ الدفتري للالتزام ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد الإيجار أو ليعكس دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها المعدلة .

يتم عرض أصل حق الانتفاع والتزامات عقود الاستئجار في قائمة المركز المالي بشكل منفصل عن الأصول والالتزامات الأخرى .

تتضمن عقود الاستئجار قيام المستأجر بصيانة الأصل المؤجر والتأمين عليه ولا ينطوي عقد الايجار على آية ترتيبات لنقل الملكية فى نهاية فترة الايجار وبالنسبة للعقد الذي ينطوي على مكون إيجاري أو غير إيجاري واحد أو أكثر، (إن وجد) فإنه يتم تخصيص العوض في العقد لكل مكون إيجاري على أساس السعر التناسبي المستقل للمكون الإيجاري والسعر المستقل الإجمالي للمكونات غير الإيجارية. وكوسيلة عملية، وفي نطاق ما يسمح به المعيار، يمكن للشركة كمستأجر أن تختار حسب فئة الأصل محل العقد عدم فصل المكونات غير الإيجارية عن المكونات الإيجارية، ومن ثم المحاسبة عن كل مكون إيجاري وأي مكونات غير إيجارية مصاحبة باعتبارها مكونا إيجارياً واحداً.

(٢-١٢-٢) عقود البيع مع إعادة الاستئجار

في حالة البيع مع إعادة الاستئجار يتم تقييم عملية تحويل الأصول إذا كانت عملية بيع (حصول المشتري على السيطرة على الأصل وتوجيه استخدامه والحصول على المنافع المتبقية منه) أو ليست عملية بيع وذلك على النحو التالي :

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

يتم إثبات الأصل كحق استخدام طبقا لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود الإيجار مقابل إثبات التزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار كالتزامات علي النحو الوارد بسياسة عقود التأجير المدرجة بالبند (٢-١٢-١) بعاليه، حيث يصنف العقد في هذه الحالة كعقد إيجار.

تحويل الأصل ليس عملية بيع

يتم الاعتراف بالأصل المحول بدفاتر الشركة ضمن الأصول مقابل إثبات التزام مالي يساوي متحصلات التحويل بالعقد ويتم المحاسبة عن هذا الالتزام طبقًا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩)، حيث يصنف العقد في هذه الحالة كعقد تمويل بضمان الأصل.

(٢-١٢-٣) تعديلات عقد التأجير

يتم المحاسبة عن تعديلات عقد تأجير علي أنها عقد تأجير منفصل ، إذا كان :-
(أ) التعديل يزيد نطاق عقد تأجير بإضافة الحق في استخدام أصل أو أكثر من الأصول محل العقد.
(ب) كان مقابل عقد التأجير يزيد بمبلغ يتناسب مع السعر المستقل للزيادة في النطاق و أي تعديلات مناسبة علي ذلك السعر المستقل لتعكس ظروف العقد المحدد

(٢-١٢-٤) الإعفاءات من الاعتراف

قد تختار الشركة عدم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير بالنسبة لعقود التأجير قصيرة الأجل وعقود التأجير ذات القيمة المنخفضة.

٢-١٣ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلتزام حال (قانوني قائم أوحكمي) أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي و يكون من المحتمل أن يترتب عليه تدفق لمنافع إقتصادية يتم إستخدامها لسداد ذلك الإلتزام و يمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الإلتزام، و إذا كان تأثيراً هاماً للقيمة الزمنية للنقود ، فإنه يتم تقدير قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية بمعدل خصم قبل الضريبة و الذي يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود و المخاطر المتعلقة بالإلتزام هذا و يتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية لإظهار أفضل تقدير حالي.

٢-١٤ علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار في الفرق الناتج عن زيادة رأس المال و ذلك بالقيمة الإسمية و بين قيمة الطرح للسهم و يتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة المصاريف الفعلية علي أن تضاف صافي قيمة علاوة الإصدار إلي الإحتياطي القانوني حتي يبلغ نصف رأس المال المصدر ، و ما يزيد عن ذلك من صافي العلاوة المحصلة فيكون منه إحتياطي خاص تقرره الجمعية العامة للشركة بناء علي أقتراح مجلس الإدارة علي ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٢-١٥ أسهم الخزينة

عند قيام الشركة بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بها (أسهم الخزينة) ، فيتم إثباتها بتكلفة الإقتناء مضافاً إليها عمولات الشراء و أي تكاليف أخري مرتبطة بها ، و تظهر تكلفة أسهم الخزينة و الأرباح و الخسائر الناتجة عن التصرف في أسهم الخزينة ضمن حقوق الملكية بالقوائم المالية بدون الأعتراف بأي ربح أو خسارة في قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) عن شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية للشركة.

٢-١٦ الإحتياطيات

(٢-١٦-١) الإحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الإساسي للشركة يتم تجنيب ٥٪ من صافي الأرباح السنوية لتكوين إحتياطي قانوني ، و يتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الإحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المصدر ، و متي نقص الأحتياطي يتم العودة إلي الأقتطاع و يستعمل الإحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناء علي اقتراح مجلس الإدارة.

(٢-١٦-٢) الإحتياطي العام

طبقاً للنظام الإساسي للشركة يجوز تجنيب ٥٪ من صافي الأرباح السنوية لتكوين إحتياطي عام ، و يتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الإحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المصدر ، و متي نقص الإحتياطي يتم العودة إلي الإقتطاع و ذلك لمواجهة أخطار محتملة و يستعمل الأحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناء علي اقتراح مجلس الإدارة.

٢-١٧ نظم المعاشات و مزايا العاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الإجتماعية التابع لهيئة التأمينات الاجتماعية وذلك لصالح العاملين و تقوم الشركة بتسجيل تلك المساهمة علي قائمة الدخل طبقاً لأساس الإستحقاق.

الشركة المصرية لتطوير صناعة البناء
The egyptian company for construction development lift slab misr

٢-١٨ النقدية و ما في حكمها

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية والتى يتم إعدادها وفقًا للطريقة غير المباشرة فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالصندوق و الحسابات الجارية بالبنوك والودائع تحت الطلب و الودائع لآجال لأقل من ثلاثة أشهر و كذا أرصدة البنوك سحب علي المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب و التي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

٢-١٩ ضريبة الدخل و الضريبة المؤجلة

- تتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر كل من ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية.
- هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافى الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية المستقلة بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالفترات السابقة
- يتم الأعتراف بالضرائب المؤجلة (أصول أو التزامات) عندما تنشأ فروق ضريبية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقًا للأساس المحاسبى وبين قيمتها طبقًا للأسس الضريبية، هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءاً على الطريقة المتوقعة لتحقق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية.
- ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال الفترات التالية.

٢-٢٠ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح (الخسائر)

يتمثل النصيب الأساسي للسهم في الأرباح (الخسائر) في قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة في صافي الأرباح (الخسائر) الناتجة عن الأنشطة العادية و المستمرة مستبعد منها نصيب العاملين و مكافأة مجلس الإدارة و ذلك علي أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال السنة المالية.

٢-٢١ عقود المعاوضة

- يتم الترخيص لأعضاء مجلس الإدارة بالتعامل مع الشركة في ضوء تطبيق المادة (٩٩) من القانون (١٥٩) لسنة ١٩٨١ لكل عقد علي حدة قبل إجراء التعاقد.

٢-٢٢ المعاملات مع الأطراف ذوي علاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة في العلاقات المباشرة أو غير المباشرة والتى تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التي تنشأ بين الشركة وبين الأعضاء الأساسيين في الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر وتطلق المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التي تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف والتى يجب أن تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة (الغير).

٢-٢٣ العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الاخري

تثبت العملاء وأوراق القبض وأرصدة المدينون بقيمتها الاسمية مخصوما منها ايه مبالغ نتيجة اضمحلال في قيمتها من المتوقع عدم تحصيلها بمعرفة الشركة والخسائر الإئتمانية الخاص بها.

الشركة المصرية لتطوير صناعة البناء
The egyptian company for construction development lift slab misr
ECO development

٢-٢٤ المخزون

يتم تقييم المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل ويتم تسعير المنصرف علي أساس سياسة المتوسط المتحرك.

ويلاحظ : في هذا الشأن توقف حركة المخزون نظرا لتوقف أنواع العمليات التي يستهلك فيها المخزون الوارد قيمته أعلاه وقد استخدمت الشركة سياسة الشراء بالتحميل المباشر علي العمليات من خلال العهد وذلك توفيرا لتكاليف النقل الي ثم من المخازن الي المواقع وذلك علي الاقل حتي تتخطي الشركة فترة أزمة السيولة الحالية .

٢-٢٥ إثبات الاستثمارات فى شركات تابعة

يتم إثبات الإستثمارات المالية – بالقوائم المالية المستقلة – في الشركات التي للشركة فيها حق السيطرة (الشركات التابعة) بالتكلفة. وفي حالة حدوث تدهور في قيمتها العادلة عن القيمة الدفترية يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الإنخفاض وتحميله على قائمة الدخل ببند فروق تقييم استثمارات مالية. وفي حالة حدوث ارتفاع في القيمة العادلة يتم اضافته الى ذات البند وذلك في حدود ما سبق تحميله على قوائم الدخل عن فترات مالية سابقة.

يتم اثبات ايرادات الإستثمارات عند إستحقاق الشركة لتوزيعات أرباح الشركات المستثمر فيها والمحققة بعد تاريخ الإقتناء.

الشركة المصرية لتطوير صناعة البناء
The egyptian company for construction development lift slab misr

الشركة المصرية لتطوير صناعة البناء " ليفت سلاب مصر "
شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣- صافى الاصول الثابتة

	الأراضي	قطاع الإنفاق	الالات و معدات: قطاع الشدة المنزلقة	الالات و معدات: قطاع الرفع الثقيل	الالات و معدات: قطاع الأعمال المتكاملة	إجمالي الالات و معدات	أخشاب	وسائل نقل و إنتقال	أثاث و معدات مكتبية	الإجمالى
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكلفة فى ١ يناير ٢٠٢٣	٦ ٥٩٤ ٧٩٧	١١ ٣٦٨ ٨٨٧	٥ ٨٣١ ٠٣٥	٩ ٩٥٨ ٨٦٥	٧٩٣ ٣٤٥	٢٧ ٩٥٢ ١٣٢	٢١٩ ٢٣٢	٣٠٧ ٤٦٠	١ ١٤٨ ٦٢٢	٣٦ ٢٢٢ ٢٤٤
ضافة خلال العام	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ستبعادات خلال العام	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
تكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٦ ٥٩٤ ٧٩٧	١١ ٣٦٨ ٨٨٧	٥ ٨٣١ ٠٣٥	٩ ٩٥٨ ٨٦٥	٧٩٣ ٣٤٥	٢٧ ٩٥٢ ١٣٢	٢١٩ ٢٣٢	٣٠٧ ٤٦٠	١ ١٤٨ ٦٢٢	٣٦ ٢٢٢ ٢٤٤
جمع الاهلاك فى ١ يناير ٢٠٢٢	-	١٠ ١٢٥ ٨١٩	٥ ٨٣١ ٠٣٥	٩ ٩٣٧ ٠١١	٢٠٦ ٢٦٩	٢٦ ١٠٠ ١٣٣	٦٥ ٧٧٠	٣٠٧ ٤٥٩	١ ٠٠٣ ٧١٥	٢٧ ٤٧٧ ٠٧٧
لاك العام	-	٣٣٠ ٠٨٠	-	-	٧٣ ٣٨٤	٤٠٣ ٤٦٤	٤٣ ٨٤٨	-	١٧ ٢٧٢	٤٦٤ ٥٨٤
لاك الاستبعادات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
جمع الإهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	-	١٠ ٤٥٥ ٨٩٩	٥ ٨٣١ ٠٣٥	٩ ٩٣٧ ٠١١	٢٧٩ ٦٥٣	٢٦ ٥٠٣ ٥٩٧	١٠٩ ٦١٨	٣٠٧ ٤٥٩	١ ٠٢٠ ٩٨٧	٢٧ ٩٤١ ٦٦١
افى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٦ ٥٩٤ ٧٩٧	٩١٢ ٩٨٨	-	٢١ ٨٥٤	٥١٣ ٦٩٣	١ ٤٤٨ ٥٣٥	١٠٩ ٦١٤	١	١٢٧ ٦٣٥	٨ ٢٨٠ ٥٨٢
افى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٦ ٥٩٤ ٧٩٧	١ ٢٤٣ ٠٦٨	-	٢١ ٨٥٤	٥٨٧ ٠٧٧	١ ٨٥١ ٩٩٩	١٥٣ ٤٦٢	١	١٤٤ ٩٠٧	٨ ٧٤٥ ١٦٧

construction development
lift slab misr
رقم السجل تجارى ١٨٨٢٦٠ القاهرة

٤- اصول حق استخدام (بالصافى)

	اصول حق الاستخدام
	جنيه مصرى
التكلفة فى ١ يناير ٢٠٢٣	٢ ٧٠٠ ٩٨٢
الاضافة خلال العام	--
الاستبعادات خلال العام	--
التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٢ ٧٠٠ ٩٨٢
مجمع الاهلاك فى ١ يناير ٢٠٢٢	
إهلاك العام	٥٨٣ ٩٩٦
تسويات علي مجمع الأهلاك	٦٥٦ ٩٩٥
إهلاك الاستبعادات	--
مجمع الإهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١ ٢٤٠ ٩٩١
صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١ ٤٥٩ ٩٩١
صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢ ٧٠٠ ٩٨٣

٥- أعمال تحت التنفيذ

بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٨٥ ٧٨٨ ٠٠٣ جنيه مصري بياناتها كالتالي :

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أعمال تحت التنفيذ قطاع اعمال متكاملة	١٠ ٤٣١ ٢٩٣	١٠ ٢٨١ ٤٨٨
أعمال تحت التنفيذ قطاع استثمار عقارى	٧٥ ٣٥٦ ٧١٠	٧٥ ٣٥٦ ٧١٠
	٨٥ ٧٨٨ ٠٠٣	٨٥ ٦٣٨ ١٩٨

٦- استثمارات فى شركات شقيقة

تتمثل الاستثمارات فى شركات شقيقة فى استثمار شركة المجموعة المصرية الاماراتية بمبلغ ٤٩٠ألف جنيه ٤٩٪ من رأس مال الشركة المستثمرة فيها وتم توقف نشاط الشركة كلياً إعتباراً من ٣٠ ابريل ٢٠١٩ و تم تكوين اضمحلال بإجمالى قيمة الأستثمار و بيانها كالتالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٢٥٪ قيمة المساهمة و البالغة ٤٩٪	١٢٢ ٥٠٠	١٢٢ ٥٠٠
استكمال رأس المال ولم يتم التأشير به بمعرفة الشركة المستثمر فيها	٣٦٧ ٥٠٠	٣٦٧ ٥٠٠
	٤٩٠ ٠٠٠	٤٩٠ ٠٠٠
يخصم		
الاضمحلال فى قيمة الاستثمار	(٤٩٠ ٠٠٠)	--
	--	٤٩٠ ٠٠٠

٧- المخزون

بلغ رصيد المخزون في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢ ٦٣٣ ٨٩٥ مصري بياناتها كالتالي :

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مخزن الرفع الثقيل لفت سلاب	٤٢٨ ٠٥٩	٤٢٨ ٠٥٩
مخزن الشده المنزلقه سليب فورم	١ ٠٨٠ ٨٥٣	١ ٠٨٠ ٨٥٣
مخزن الانفاق	١ ١٢٣ ٨٨٧	١ ١٢٣ ٨٨٧
مخزن ورشه الصيانه	١ ٠٩٦	١ ٠٩٦
	٢ ٦٣٣ ٨٩٥	٢ ٦٣٣ ٨٩٥

٨- **عملاء و أوراق القبض**

بلغ رصيد العملاء و أوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٤٩٢ ٦٠٥ ١٩ جنيه مصري بياناتها كالتالي :-

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصرى
العملاء	٢٨ ٣٠٨ ٢٦٩	٣٣ ٨٧٣ ٢٨٠
	٢٨ ٣٠٨ ٢٦٩	**٣٣ ٨٧٣ ٢٨٠**
يخصم		
خسائر ائتمانية	**(٨ ٧٠٢ ٧٧٧)**	**(٨ ٧٨٥ ٩١١)**
	١٩ ٦٠٥ ٤٩٢	**٢٥ ٠٨٧ ٣٦٩**

٩- **استثمارات مالية**

بلغ رصيد استثمارات مالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٧٦٥ ٧٠٣ ١ مصري بياناتها كالتالي :

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصرى
استثمارات فى (صناديق استثمار/ وثائق ثمار)	١ ٧٠٣ ٧٦٥	٥ ٤٨٤ ٧٣٣
	١ ٧٠٣ ٧٦٥	**٥ ٤٨٤ ٧٣٣**

١٠- **مدينون و أرصدة مدينة أخرى**

بلغ رصيد مدينون و أرصدة مدينة اخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٥٦٢ ٥٣٩ ٧٦جنيه مصري بياناتها كالتالي :-

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصرى
تامين لدى الغير	٢٤ ٣٥٠	٢٤ ٣٥٠
عهد عاملين	٦٥ ٢٣٩	٣٦٨ ٩٢٥
سلف العاملين	١٧ ٤٠٠	٢٩ ٥٥٦
مصروفات مدفوعة مقدماً	--	١٧٠ ٥٠٠
حسابات مدينه شركة ام او تي	٧٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٣ ٠٠٠ ٠٠٠
مدينون متنوعون	--	١ ٥١٧ ٠٩٧
مسدد لجهات حكومية	١ ٣١٤ ٧٦٤	١ ٤٤٢ ٨٨٨
مقاولين و موردين دفعات مقدمة	٢ ٢١٥ ٠٥٧	٢٥ ٤٨٧ ٣٣٢
	٧٦ ٦٣٦ ٨١١	**١٠٢ ٠٤٠ ٦٤٧**
يخصم		
خسائر ائتمانية	**(٩٧ ٢٤٩)**	**(٥٣٩ ٦٧١)**
	٧٦ ٥٣٩ ٥٦٢	**١٠١ ٥٠٠ ٩٧٦**

١١- **تأمين خطابات الضمان**

بلغ رصيد تأمين خطابات الضمان في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٨٤٧ ٤٧٧ ١ جنيه مصري بياناتها كالتالي :-

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصرى
تأمين خطابات الضمان	١ ٥١٨ ٤٥٠	٤٧٢ ٣٣٣
	١ ٥١٨ ٤٥٠	٤٧٢ ٣٣٣
يخصم		
خسائر ائتمانية	**(٤٠ ٦٠٣)**	**(٨ ٧٧٨)**
	١ ٤٧٧ ٨٤٧	**٤٦٣ ٥٥٥**

١٢- تأمينات محتجزة لدى العملاء

بلغت رصيد التأمينات محتجزة لدى العملاء في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٧ ٧٩٢ ٢٧٥ جنيه مصري بياناتها كالتالي :-

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصرى
تأمينات محتجزة لدي العملاء	٨ ٠٠٦ ٣٦٦	٨ ٢٢٠ ٥٠٨
	٨ ٠٠٦ ٣٦٦	٨ ٢٢٠ ٥٠٨
يخصم		
خسائر ائتمانية	(٢١٤ ٠٩١)	(١٥٢ ٧٦٤)
	٧ ٧٩٢ ٢٧٥	٨ ٠٦٧ ٧٤٤

١٣- النقدية و ما فى حكمها

بلغ رصيد النقدية و مافى حكمها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٦ ٧٤٢ ٨٠٠ جنيه مصري بياناتها كالتالي :-

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصرى
نقديه بالخزينه	١١٧	٣٧١
نقدية بالبنوك-عملة محلية	٣١ ٧٩٧	٤٧ ١٢٤
نقدية بالبنوك-عملة اجنبية	--	٣٣
	٦ ٨١٢ ١٦٤	٦ ٩٤٤ ٥١٠
	٦ ٨٤٤ ٠٧٨	٦ ٩٩٢ ٠٣٨
يخصم		
خسائر ائتمانية	(١٠١ ٢٧٨)	(٧١ ٧٧٧)
	٦ ٧٤٢ ٨٠٠	٦ ٩٢٠ ٢٦١

١٤- رأس المال

- بلغ رأس المال المرخص به ٤٠٠ مليون جنيه مصرى (أربعمائة مليون جنيه مصرى) يتمثل فى عدد ٤٠ مليون سهم (أربعون مليون سهم) بقيمة أسمية عشرة جنيهات مصرية للسهم .
- بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٥٠٠ ٩٥٩ ٥٤ جنيه مصرى (أربعة وخمسون مليون وتسعمائة وتسعة وخمسون ألفاً وخمسمائة جنيه مصرى) موزعاً على ٩٥٠ ٤٠٩ ٥ سهم (خمسة مليون وأربعمائة وخمسة وتسعون الفا وتسعمائة وخمسون سهم) قيمة كل سهم عشرة جنيهات مصرية.
- طبقًا لقرار لجنة القيد بالبورصة المصرية المنعقدة بتاريخ ٠٩/٠١/٢٠١٩ تمت الموافقة على :-

١- قيد تخفيض راس المال المرخص به للشركة من ٤٠٠ مليون الى ٣٤٠ مليون جنيه مصري

٢- قيد تخفيض راس المال المصدر والمدفوع للشركة من ٥٠٠ ٩٥٩ ٥٤ جنيه مصري الى ٨٩٠ ٠٧٤ ٣٤ جنيه مصري عن طريق تخفيض القيمة الاسمية للسهم من ١٠ جنيه مصري الى ٦.٢جنيه مصري ليصبح راس مال الشركة بعد التخفيضص ٨٩٠ ٠٧٤ ٣٤ جنيه مصري موزعا على عدد ٩٥٠ ٤٩٥ ٥ سهم بقيمة اسمية قدرها ٦.٢ جنيه مصري ممثلا في (١٠) اصدارات بجدول قيد الاوراق المالية المصرية – اسهم

٣- قيد زدادة راس المال المصدر والمدفوع للشركة من ٨٩٠ ٠٧٤ ٣٤ حنيه مصري الى ٥٧٤ ١٢٥ ٥٦ جنيه مصري عن طريق الاكتتاب في عدد (٥٦٢ ٥٥٦ ٣) سهم بقيمة اسمية للسهم جنيه مصري ليصبح راس مال الشركة بعد الزيادة (٥٧٤ ١٢٥ ٥٦) جنيه مصرى موزعا على عدد (٥١٢ ٠٥٢ ٩) سهم بقيمة اسمية قدرها ٦.٢ جنيه مصري

The egyptian company for construction development
lift slab misr

٤- تم تجزئة السهم من ٦.٢ جنيه الى ١.٢٤ جنيه مع الابقاء على راس المال المصدر كما هو بمبلغ (٥٦ ١٢٥ ٥٧٤) جنيه واصبح عدد الاسهم ٥٦٠ ٢٦٢ ٤٥ سهم بقيمة اسمية للسهم ١.٢٤ طبقا لموافقة هيئة البورصة المصرية بجلستها المنعقدة في ٢٠/١١/٢٠١٩

٥- تم الحصول على موافقة البورصة المصرية على زيادة راس المال المصدر الى ٩٣٦ ٣١٣ ١٤٠ جنيه واصبح عدد الاسهم٤٠٠ ١٥٦ ١١٣ سهم بقيمة اسمية للسهم ١.٢٤ طبقا لموافقة هيئة البورصة المصرية بجلستها المنعقدة في ٠١/٠١/٢٠٢٠

٦- تم تجزئة السهم من ١.٢٤ جنيه الى ٠.٢٥ جنيه مع الابقاء على راس المال المصدر كما هو بمبلغ (٩٣٦ ٣١٣ ١٤٠) جنيه واصبح عدد الاسهم ٧٤٤ ٢٥٥ ٥٦١ سهم بقيمة اسمية للسهم ٠.٢٥ جنيه طبقا لموافقة هيئة البورصة المصرية بجلستها المنعقدة في ٨/٣/٢٠٢١

فيما يلي بيان بمساهمي الشركة ونسب مساهمتهم وعدد الاسهم :

اسماء المساهمين	عدد الأسهم	النسبة%
١- بالما للإستثمار	٢١ ٠٠٠ ٠٠٠	%٣.٧٤١
٢- سمر احمد حلمي عبد المحسن	١٤ ٥٠٠ ٠٠٠	%٢.٥٨٣
٣- هشام مصطفى الكريدى عبد العزيز	١٠ ٠٢٧ ٠٩٨	%١.٧٨٦
٤- شريف محمد فادي مختار	٩ ٢٢٥ ٠٠٠	%١.٦٤
٥- جمال عبدالله ابراهيم	٨ ٣٥٥ ٩٩٣	%١.٤٨
٦- اتحاد العاملين المساهمين بشركة الشرقية ايسترن كومباني	٧ ٩٤٩ ٤٨٣	%١.٤١
٧- مؤمن احمد محمد شفيق	٦ ٨٢١ ٠٦١	%١.٢١
٨- المتوكل علي الله جمعه	٦ ٧٣٣ ٤٤٠	%١.١٩٩
٩- ياسر احمد محمود محمد	٦ ٥٠٠ ٠٠٠	%١.١٥٨
١٠- مساهمون اخرون	٤٧٠ ١٤٣ ٦٦٩	%٨٣.٧٦
	٥٦١ ٢٥٥ ٧٤٤	**%١٠٠**

١٥- الارباح المرحلة

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري
الرصيد في أول المدة	٩١٢ ٢٤٩	٨ ٢٢٩ ٣٤٠
المحول من خسائر العام	--	(٧ ٣١٧ ٠٩١)
مرتبات أعضاء مجلس الإدارة المنتدبين عن الفترة من ٢٠١٩/٤/١٤ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١	(٥ ٥٦٢ ٦١٣)	--
فرق استهلاك أصول حق الاستخدام عن السنوات ٢٠٢٢	(٦٥٦ ٩٩٦)	--
	(٥ ٣٠٧ ٣٦٠)	**٩١٢ ٢٤٩**

١٦- الإلتزامات المحتملة (مخصص التعويضات)

تم دراسة وضع القضايا المقامة ضد الشرطة إستناداً على تقرير المستشار القانونى للشركة فى تقديراته لقيمة التعويضات المحتمله للغير مع الأخذ فى الإعتبار التغطية التأمينية لشركة مصر للتأمين طبقا لعقد التأمين المحرر بين الشركة و شركة مصر التأمين نستخلص انه لايوجد ما يستدعى تدعيم المخصص فى القت الحالى

١٧- المقاولين و الموردين و أوراق الدفع

بلغ رصيد المقاولين و الموردين و أوراق الدفع في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٨٦٦ ٨٩٦ ٧٣ جنيه مصري بياناتها كالتالي :-

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
المقاولون	٢١٦ ٢٤٧	٣ ٥٥٢ ٩١٩
الموردون	٨٥ ٨٨٢	٣٤٤ ٠٠٨
اوراق دفع	٧٣ ٦٦٤ ٧٣٧	٨٣ ١٢٥ ٣٥٥
	٧٣ ٩٦٦ ٨٦٦	٨٧ ٠٢٢ ٢٨٢

١٨- الدائنون والارصدة الدائنة الأخرى

بلغ رصيد الدائنون و الارصدة الدائنة الأخري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٠٣٩ ٤٨٥ ٦ جنيه مصري بياناتها كالتالي :-

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
دائنون متنوعون	١٢ ٠٩٩	١ ٤٣٩ ٥٦٩
تامين اعمال لمقاولي الباطن	٤٣٠ ٤١١	٤٣٠ ٤١١
المستحق لجهات حكومية	٩٧٩ ٥٢٢	٩٩٣ ٥٨٦
مصروفات و أجور مستحقة	٢٦٦ ٠٤٤	٢٩٠ ٥٠٤
دائنو شراء اراضي - جهاز تنمية العاشر من رمضان	٤ ٧٩٦ ٩٦٣	٤ ٧٩٦ ٩٦٣
	٦ ٤٨٥ ٠٣٩	٧ ٩٥١ ٠٣٣

١٩- النصيب الاساسى للسهم فى صافى ارباح/ (خسائر) العام

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
صافى ارباح / (خسائر) العام	(٦ ٨٢٦ ١٠٩)	(٧ ٣١٧ ٠٩١)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٥٦١ ٢٥٥ ٧٤٤	٥٦١ ٢٥٥ ٧٤٤
النصيب الأساسى للسهم فى ارباح / (خسائر) العام	(٠,٠١٢١٦)	(٠,٠١٣٠)

الشركة المصرية لتطوير صناعة البناء
ECO Development
The egyptian company for construction development lift slab misr

٢٠- مصروفات عمومية و إدارية

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصرى
أجور و مرتبات و ما في حكمها	٢ ٥٤٧ ١٦١	٩٩٠ ٦٧٨
دعم و استشارات	٨٥ ٥٠٠	١٢٨ ٠٠٠
رسوم واشتراكات ودمغات	٣٣٦ ٤٦٩	١٥٦ ٧١٩
تكافة مقرات	٣٧١ ٥٩١	--
نقل وانتقال	٤٠٩ ٦٣٤	٣٥ ٩٠٩
مصروفات بنكية	٣٦٨ ١٦٧	٢٦٥ ٩٠٣
غرامات وتعويضات	٤٥ ٠٠٠	١٩ ٦٩٠
مواد ووقود وزيوت	٣٧ ٣٥٠	٦٣ ٦٦٩
مصروفات صيانة	١٩ ٨٩١	١١ ٠١٧
مصروفات اخري	٣٨٠ ٠٦٧	٥٣٥ ١٣٤
المساهمة التكافلية	--	١٤ ٥٩٨
	٤ ٦٠٠ ٨٢٨	٢ ٢٢١ ٣١٧

٢١- ايرادات العمليات

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصرى
ايرادات نشاط قطاع الاعمال المتكاملة	--	٥ ٠٧٤ ٦٦٩
	--	٥ ٠٧٤ ٦٦٩

٢٢- تكلفة العمليات

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصرى
مواد ووقود وزيوت	--	١٠١ ٢٠١
تكاليف عمالة	--	١ ٩٢٥ ٣٥٤
مصروفات اخري	--	٤٤٠ ٢٨٤
اهلاك أصول ثابتة	--	٤٩١ ١٥٨
	--	٢ ٩٥٧ ٩٩٧

الشركة المصرية لتطوير صناعة البناء
The egyptian company for construction development lift slab misr
رقم السجل تجاري ١٨٨٧٦٠ القاهرة
ملف ضريبي ٤١٠ / ٥ - ضرائب الإستثمار
ب ض ٠٦٨ / ٢٨٧ / ١٠٠

٢٣- الموقف الضريبى

الموقف من الفحص الضريبي

أ- ضريبة شركات الأموال

- السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٢: تم فحصها وصدر قرار لجنة الطعن بفروق ضريبية ٧٥٣ الف جنيه و لم يتم السداد عن هذه السنوات.
- السنوات من ٢٠٠٤ حتى ٢٠٠٨: لم يتم فحصها حتى تاريخه.
- تقوم الشركه بتقديم الاقرار الضريبى بصفه منتظمه فى المواعيد القانونيه.

ب . ضريبة كسب العمل

- تم فحص الشركة حتى عام ٢٠١١ و سداد المستحق و لم يتم الفحص حتى تاريخه.

هـ – الضريبة القيمة المضافة (الضريبة العامة على المبيعات سابقا)

- تقوم الشركه بتقديم الاقرار الضريبى بصفه منتظمه فى المواعيد القانونيه.

٢٤- الموقف القانونى

- الدعوى رقم ٧٢٠٧ لسنة ٢٠٢٢ عمال شمال القاهره والمرفوعه من احمد بخيت عبد الخير – موضوعها ادعاء فصل تعسفى مؤجله ١٢ / ٠١ /٢٠٢٤ للتقرير.
- الدعوى رقم ٢٦ لسنة ٢٠٢٣ عمال والمرفوعه من علاء عبد الله قبيس – موضوعها ادعاء فصل تعسفي مؤجله لتاريخ ٠٣ /٢٠٢٤/٠١ للتقرير .
- الدعوى رقم ٧١٢٠ لسنة ٢٠٢٣ عمال شمال القاهره والمرفوعه من طارق محمد دسوقي – موضوعها ادعاء فصلت تعسفي مؤجله لتاريخ ٢٠٢٤/٠١/٠٣ للتقرير.
- الدعوى رقم ٣٥ لسنة ٢٠٢٣ عمال شمال القاهره والمرفوعه من محمد عبدالحكيم رمضان – موضوعها ادعاء فصلت تعسفي مؤجله لتاريخ ٢٠٢٤/٠٢/٢١ للتقرير.
- الدعوى رقم ٢٥٨٣ لسنة ٢٠٢٢ عمال شمال القاهره والمرفوعه من خالد سيد حسنين دعوى حساب على المقاول بمستحقات مالية للشركة مؤجلة الى تاريخ ٢٠٢٤/٠١/٣١.
- الدعوى رقم ٢٩٢٤ لسنة ٢٠٢٢ جنح اقتصادية ضد الشركة لتأخير تقديم القوائم المالية تم الحكم بتاريخ ٢٠٢٣/٠٢/٠٨ بتصالح .
- الدعوى رقم ٠٠٨ لسنة ٢٠٢٢ ضد محمد علي دعوى مقاصة بمبلغ ١٠٠٠٠٠ جنيه الحكم بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/٣١ .
- الدعوى رقم ١٠٦٨٠٩ لسنة ٦٩ ق عليا طعن ضريبي بمجلس الدولة عن سنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٧ والسنوات ٢٠١٣الى ٢٠١٩ ومؤجلة للحكم لتاريخ ٢٢ / ٠١ / ٢٠٢٤ .
- الدعوى رقم ٨١٨ لسنة ٢٠٢٣جنح اقتصادية ضد الشركة لتأخير تقديم القوائم المالية تم الحكم بتاريخ ٢٠ / ٠٩ /٢٠٢٣ بتصالح .
- الدعوى رقم ٦١٤ لسنة ٢٠٢٣ جنح اقتصادية ضد الشركة لتأخير تقديم القوائم المالية تم الحكم بتاريخ ٢٩ / ١١ /٢٠٢٣ بتصالح .

الشركة المصرية لتطوير صناعة البناء
The egyptian company for construction development lift slab misr

٢٥- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

- تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية – أرصدة العملاء وأوراق القبض ، الإستثمارات المالية ، الشركات الشقيقة والتابعة ، الأطراف ذو العلاقة ، دفعات مقدمة للموردين والمقاولون ،أرصدة مدينة أخرى ، النقدية بالخزينة ولدى البنوك ، كما تتضمن الإلتزامات المالية للموردين وأوراق الدفع ، الشركات التابعة ، الأطراف ذو العلاقة والأرصدة الدائنة الأخرى ، أرصدة عملاء دفعات مقدمة ، والإلتزامات قصيرة وطويلة الأجل الأخرى .

- يتضمن الإيضاح رقم (٦) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن أسس اثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من كيفية معالجة إيرادات وتكاليف النشاط .

٢٥-١ خطر سعر الفائدة

تعتمد الشركة في توفير احتياجاتها التمويلية وتمويل الأصول طويلة الأجل على التسهيلات الائتمانية والقروض طويلة الأجل من البنوك ، ويتمثل خطر الفائدة في إعادة جدولة القروض وتغير أسعار الفائدة والذي قد يكون له تأثير على نتائج الأعمال مستقبلاً.

٢٥-٢ خطر تقلبات العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والإلتزامات بالعملات الأجنبية ، ونظراً لأن تعاملات الشركة بالعملات الأجنبية محدود لذا يعتبر خطر التغير في سعر الصرف منخفض .

٢٥-٣ خطر الائتمان

تقوم الشركة بالحد من مخاطر الإئتمان المرتبطة بتمويل إستثماراتها طويلة الأجل وأصولها الثابتة الفندقية بمتابعة تحصيل أوراق القبض من العملاء و العائد المتوقع مستقبلاً من إستثماراتها.

٢٥-٤ القيمة العادلة للأدوات المالية

طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة الواردة بالإيضاح (٦) فإن القيمة العادلة للأصول والإلتزامات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ الميزانية وتمثل تقديراً يعتبر معقولاً لقيمتها العادلة .

٢٦- تعديلات تمت علي معايير المحاسبة المصرية على أن يتم العمل بها اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠ وتحل محل معايير المحاسبة السابقة

- و طبقاً لقرار وزير الاستثمار رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥، حيث تضمن القرار صدور بعض المعايير الجديدة بالإضافة إلي تعديلات على بعض المعايير القائمة على أن يبدأ تطبيق تلك المعايير اعتبارا من أول يناير ٢٠٢٠.

وبتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٢٠ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية قرار بشأن تأجيل تطبيق التعديلات في معايير المحاسبة المصرية الجديدة على القوائم المالية الدورية وقصرها على القوائم المالية السنوية بنهاية عام ٢٠٢٠

وبتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠٢٠ صدر قرار السيد رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية التالية إلي أول يناير ٢٠٢١:

(أ) معيار (٤٨) – الإيراد من العقود مع العملاء .
(ب) معيار (٤٩) – عقود التأجير.
(ج) معيار (٤٧) – الأدوات المالية.

الشركة المصرية لتطوير صناعة البناء
The egyptian company for construction development lift slab misr

علي أن يتم تعديل الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة في أول يناير ٢٠٢١ بالأثر التراكمي المعدل للتطبيق لأول مرة ولا يتم تعديل أرقام المقارنة بمتطلبات المعايير الجديدة .

وتتمثل المعايير الجديدة فيما يلي:

(أ) معيار المحاسبية المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء

يبدأ تطبيق المعيار اعتبارا من أول يناير ٢٠٢١ ويجوز التطبيق المبكر حيث حل هذا المعيار محل معيار المحاسبة المصري رقم (٨) الخاص بعقود الإنشاء وكذا معيار المحاسبة المصري رقم (١١) ويتطلب المعيار للاعتراف بالإيراد تحقق خمس خطوات لاستيفاء إجراء ات شروط الاعتراف بالإيراد وذلك على النحو التالي:

١- تحديد أطراف العقد.
٢- تحديد التزامات الأداء (حقوق كل طرف).
٣- تحديد سعر المعاملة (مقابل السلع أو الخدمات التي سيتم تحويلها) .
٤- تخصيص سعر المعاملة (توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في حال أن العقد أكثر من التزام أداء).
٥- يتم الاعتراف بإيراد العقد عندما أو كلما تقدمت الشركة في الوفاء بالتزامات الأداء كما يحدد هذا المعيار كيفية المحاسبة عن التكاليف المباشرة التي يتم تكبدها والمتعلقة بالعقد مع العميل وأيضا اية تكاليف إضافية للحصول على العقد على أنه في حالة استخدام المنشأة التقدير المحاسبي فإن هذا المعيار يلزم المنشأة بأخذ كافة الحقائق والظروف المرتبطة عند تطبيق كل خطوة من إجراءات استيفاء شروط الاعتراف بالإيراد.

أثر التطبيق

لا يوجد أثر من تطبيق المعيار الجديد على الأرباح المرحلة في أول يناير ٢٠٢١، حيث أن سياسة إثبات الإيراد مع العملاء المعتمدة من إدارة الشركة والتي تتبعها الشركة متوافقة مع ما جاء بالمعيار .

(ب) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير

يبدأ تطبيق المعيار اعتبارا من أول يناير ٢٠٢١ ويجوز التطبيق المبكر حيث حل معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) الخاص بالقواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي وذلك على النحو التالي:

إذا كانت الشركة مستأجر

- يتم الاعتراف بحق انتفاع الأصل المؤجر ضمن الأصول بالتكلفة في بداية العقد مقابل إثبات التزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ ضمن التزامات الشركة على أن يتم استهلاك الأصل "حق الانتفاع" من تاريخ بداية العقد وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل محل العقد طبقاً لمتطلبات الإهلاك الواردة في معيار المحاسية المصري رقم (١٠)، كما يتم احتساب أية خسائر اضمحلال في قيمة الأصل "حق انتفاع" إن وجدت

-يوجد إعفاءات اختيارية من تطبيق المعيار لعقود التأجير قصيرة الأجل وعقود التأجير ذات القيمة المختلفة.

اذا كانت الشركة مؤجر

-يجب على المؤجر أن يصنف عقد التأجير (عقد يحول الحق في استخدام الأصل محل العقد للفترة من الزمن مقابل مبالغ مستحقة التحصيل) طبقاً لجوهر المعاملة وليس على شكل العقد، حيث تصنف العقود طبقاً لما يلى:

- إيجار تمويلى :

حيث يتم الاعتراف بالأصول المحتفظ بها إذا كان العقد يحول بصورة جوهرية كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل فيعتبر في هذه الحالة عقد إيجار تمويلي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار (إجمالي المبالغ مستحقة التحصيل محل العقد والتي تمثل دفعات الإيجار) في عقد التأجير (صافي الاستثمار في عقود تأجير) كما يتم توزيع إيرادات التمويل على مدي مدة عقد التأجير على أساس منتظم ومنطقي يعكس مصدر عائد دوري ثابت لصافي الاستثمار المؤجر في عقد التأجير.

- **إيجار تشغيلى:**

إذا كان العقد لا يحول بصورة جوهرية كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل فيعتبر في هذه الحالة عقد إيجار تشغيلي حيث يتم الاعتراف بعقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.

- **معاملات البيع وإعادة الاستئجار:**

إذا قام البائع المستأجر (بتحويل أصل لمنشأة أخري) المشتري المؤجر (وأعاد استئجار هذا الأصل، مرة أخري) من المشتري المؤجر، فيجب علي كل من البائع المستأجر والمشتري المؤجر المحاسبة عن عقد التحويل وعقد التأجير بتقييم ما إذا كانت عملية تحويل الأصول هي عملية بيع وفقا لما يلي:

- **تحويل الأصل يمثل عملية بيع**

إذا استوفي تحويل الأصل من قبل البائع (المستأجر) متطلبات استيفاء التزام الأداء في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيرادات من عقود مع العملاء والخاصة بحصول المشتري (المؤجر) على السيطرة (القدرة على توجيه استخدام الأصل والحصول على جميع المنافع المتبقية منه) على ذلك الأصل فإنه يتم المحاسبة عنه على أنه عملية بيع لهذا الأصل، ويتم المحاسبة عنها طبقا لما يلي:

١ -يجب على البائع (المستأجر) إثبات أصل 'حق الانتفاع طبقا لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود الإيجار فيما يتعلق بالمستأجر.

٢ -يجب على المشتري (المؤجر) عند شراء الأصل بتطبيق المعايير المنطبقة عليه وتطبيق متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود الإيجار فيما يتعلق بالمؤجر.

تحويل الأصل ليس عملية بيع

-إذا لم يستوف تحويل الأصل من قبل البائع (المستأجر) متطلبات استيفاء التزام الأداء في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيرادات من عقود مع العملاء والخاصة بحصول المشتري (المؤجر) على السيطرة (القدرة على توجيه استخدام الأصل والحصول على جميع المنافع المتبقية منه) على ذلك الأصل فإن هذه المعاملة تعتبر تمويل وليس بيع للأصل ويتم المحاسبة عنه طبقا لما يلي:

١- يجب على البائع (المستأجر) الاستمرار في الاعتراف بالأصل المحول بدفاتره مقابل إثبات التزام مالي يساوي متحصلات التحويل على أن يتم المحاسبة عن هذا الالتزام طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧).

٢ -لا يجوز للمشتري (المؤجر) الاعتراف بالأصل المحول، ويجب عليه الاعتراف بأصل مالي يساوي متحصلات التحويل ويتم المحاسبة عن الأصل المالي طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧).

أثر التطبيق

لا يوجد تأثير من تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) على القوائم المالية حيث أن المعالجة المحاسبية التي اتبعتها الشركة عند الإثبات تتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير فيما يتعلق بشروط إثبات عقود التأجير وإعفاءاتها، وشروط إثبات عقود البيع مع إعادة الاستئجار.

(ج) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الخاص بالأدوات المالية

بدا تطبيق هذا المعيار اعتبار من أول ٢٠٢١ مع تأجيل اظهار التأثير المحاسبي الى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، ويتطلب المعيار وضع مبادئ التقرير المالي عن الأصول والالتزامات المالية لعرض معلومات ملائمة ومفيدة لمستخدمي القوائم المالية في تقديرهم لمبالغ التدفقات النقدية المستقبلية للمنشأة، وتوقيتها وعدم تأكدها وذلك على النحو التالي:

- يقضي المعيار أن يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها لاحقا إما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- يتم تبويب الالتزامات المالية على أساس قياسها لاحقا بالتكلفة المستهلكة باستثناء الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والالتزامات المالية التي تنشأ عندما لا يتأهل تحويل أصل مالي لاستبعاد من الدفاتر.
- يجب على الشركة أن تثبت مخصص خسارة مقابل الخسائر الائتمانية المتوقعة من الأصل المالي الذي يتم قياسه (طبقا لهذا المعيار) أو من أية مبالغ ايجار مستحقة التحصيل طبقا لمعيار المحاسبة رقم (٤٩) الخاص بعقود الإيجار أو أصل عقد مع عميل

طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيراد من العقود مع العملاء أو من ارتباطات القروض وعقود الضمان المالي، فإذا زادت المخاطر الائتمانية المتوقعة في تاريخ التقرير بشكل جوهري لأداة مالية بعد الاعتراف الأولي فإنه يجب على الشركة أن تقيس خسارة الاضمحلال لتلك الأداة المالية بمبلغ مساوي للخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر .

- وعند زيادة المخاطر الائتمانية على أداة مالية بشكل جوهري بعد الاعتراف الأولي حيث يجب على الشركة عند القيام بالتقييم أن تستخدم التغير في مخاطر السداد الواقعة على مدى عمر الأداة المالية بدلا من الخسائر الائتمانية المتوقعة حيث يتم مقارنة مخاطر الإخفاق في السداد الواقعة على الأداة المالية في تاريخ التقرير ومقارنتها بنفس المخاطر في تاريخ الاعتراف الأولي والتي تعد مؤشرا على زيادات جوهرية في المخاطر الائتمانية.
- كما يتناول معيار المحاسبة عن أدوات التغطية حيث يتم تطبيق المتطلبات بشكل مستقبلي.

أثر التطبيق:

- قررت اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية تأجيل إظهار التأثير المحاسبي لتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية حتي موعد أقصاه تاريخ القوائم المالية السنوية في نهاية عام ٢٠٢١ مع إدراج أثر التطبيق المجمع من أول يناير ٢٠٢١ وحتي ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي في ذلك التاريخ.

٢٧- أحداث هامة

حدث وأن اندلعت حرب في شرق أوروبا بين روسيا الاتحادية وجمهورية أوكرانيا خلال عام ٢٠٢٢ مما قد يؤثر على زيادة معدلات التضخم في العالم إلا أنه يصعب حالياً تقدير الآثار المحتملة على القوائم المالية المترتبة على تلك الحرب.

تاريخ ٢١ مارس ٢٠٢٢ أعلنت لجنة السياسات النقدية رفع سعر الفائدة على الإقراض وسعر الائتمان الأمر الذي أدي بالتبعية إلي تحرك سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل الجنيه المصري الأمر الذي في مجمله قد يشكل أثراً علي الاقتصاد المحلي وبتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ أعلنت لجنة السياسات النقدية إجراءات إصلاحية لضمان استقرار مصادر الدخل منها استخدام نظام سعر الصرف المرن ورفع سعري عائد الإيداع والاقراض بواقع ٢٠٠ نقطة أساس.

وفقا لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٥٦٨ لسنة ٢٠٢٢ باضافة ملحق لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٣) المعدل ٢٠١٥ آثار التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية – المعالجة المحاسبية الخاصة للتعامل مع الاثار المترتبة على تحريك اسعار صرف العملات الاجنبية.

٢٨- ارقام المقارنة

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ قبل التعديل جنيه مصرى	التعديل جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بعد التعديل جنيه مصرى
العملاء و اوراق القبض	٣٣ ٨٧٣ ٢٨٠	(٨ ٧٨٥ ٩١١)	٢٥ ٠٨٧ ٣٦٩
مدينون و أرصدة مدينة أخرى	١٠٢ ٠٤٠ ٦٤٧	(٥٣٩ ٦٧١)	١٠١ ٥٠٠ ٩٧٦
تأمين خطابات ضمان	٤٧٢ ٣٣٣	(٨ ٧٧٨)	٤٦٣ ٥٥٥
تأمينات محتجزة لدي العملاء	٨ ٢٢٠ ٥٠٨	(١٥٢ ٧٦٤)	٨ ٠٦٧ ٧٤٤
النقدية و مافى حكمها	٦ ٩٩٢ ٠٣٨	(٧١ ٧٧٧)	٦ ٩٢٠ ٢٦١

الشركة المصرية لتطوير صناعة البناء
The egyptian company for construction development lift slab misr